

## ひまわり通信 NO1526号

一般社団法人 ひまわり相続相談室



相続士・家族信託コーディネーター酒井俊雄  
日本相続士協会登録 551003  
（一社）家族信託普及協会員  
<http://himawari.nagoya/>

令和2年5月20日

コロナは一定の収束を迎えるのか？

経済に対して未曾有の影響が出ることでしょう。以下各界の意見

### コロナ収束までの家賃減額・家賃猶予・家賃未払

「一度止めた経済を再び立ち上げるには時間がかかる。当社（ユニクロ）は中国でピーク時半数390店を休業した。ほぼ再開したが、売上は以前の60～70%。長期間閉鎖した店に顧客は戻ってこない。他の産業でも同じ。中国でそうなら日本の復活はさらに遠い（ファーストリ会長柳井氏）」（日経2020.4.27）

### コロナ収束とは一体何時のこと？

①緊急事態宣言が終わって新規感染が減った時  
②集団免疫ワクチンで2波の心配不要になった時  
③世界中が収まり国境閉鎖が解かれた時  
④以前のようにインバウンド客があふれたとき  
さて、「家賃減額・猶予・未払」の大混乱開始です。「3ヶ月猶予免除しますがその代わり…」確認書。家賃が払えるのは①②③④のどれ。3ヶ月後に阿鼻叫喚？テナントは家賃未払でも破産せず、大家は銀行返済不可なら破産。だから着地点が見えません。

「個人中小が借りているアパートテナントビル

ローンは返済禁止…大家は返済してはいけない  
い・銀行は口座から引き落とししてはいけない」  
にできないか…。

線引き困難ですが工夫次第です。こんな時のために銀行は独占業務で自己資本を高めたんじゃないの？「半年間は希望があれば即、返済猶予」等一定の枠組みは？と問われて「金融庁が全ての金融機関について一律で何かやれなんていう意味は今はない。むしろ有害です。…（特例が必要だと思うなら）金融機関が自分たちで考えてやってほしい。（金融庁長官遠藤俊英氏）（週刊ダイヤモンド2020.3.28）

金融庁長官がコロナで真ん中で堂々言い放ちます。この人が一言言えば何とかなるのに。

「各行が自分で考えて」？社会性を彼らに期待する？忙しそうですがマルホ融資と公庫無利子融資紹介ばかりです。「1000万以上を融資の2500社中4割から資金繰りの相談。飲食店バターの多い銀座の営業店ではほぼ全ての取引先から条件変更要請がきてパンク気味。コロナの影響がなければ倒産しない取引先は一社たりとも潰さないという方針。コロナ特別枠を作り、自前の低利融資も始めた（第一勧業信用組合 新田理事長）」（日経2020.4.22）

### 相続法改正概要

相続法の改正について多くの内容は2019年7月に施行済（遺言保管は今年の7月）

- ①配偶者居住権
- ②遺留分制度の見直し
- ③遺言制度の見直し
  - 1) 自筆証書遺言の要件の緩和
  - 2) 自筆証書遺言の保管制度の創設
  - 3) 遺言執行者の権限の明確化
  - 4) 「特定財産承継遺言」の効力の見直し

(いわゆる「**相続させる遺言**」)の効力

父親が長女に自宅を相続させたいとき、遺言で「自らの自宅は長女に相続させる」という遺言を書くことがあるが、これが「**相続させる遺言**」といわれるもの。

#### **相続させる遺言の意味**

- 1) 遺贈ではないため、受益相続人が単独で登記が可能
- 2) 「**相続させる**」遺言により不動産を取得した者は、登記なくしてその権利を第三者に対抗することができる

#### **相続させる遺言の効力の見直し**

従来、「**相続させる遺言**」には強い効力が認められていたが、次のような問題があった。

\*相続債権者の保護の問題

\*善意の第三者の保護の問題

(遺言の内容を知りえない人が、遺言の内容によって不利益を被る危険性があった。つまり相続により権利を取得した場合、登記を備えなければ第三者に対抗できない旨が明記された。

資産の承継にフォーカスして、「遺言」と「家族信託」の違いを理解する

①承継先を確定させたい

遺言・・・効力が発生するのが、亡くなった後  
資産の承継が「確定できるわけではない」

家族信託：元気なうちに財産の管理のみならず承継を決めることができる。

②税の世界では相続と同視されるが、法律上は別個のものである。

**家族信託なら相続時の登記の有無に関わらず、第三者対抗が可能**

### **家族信託の組成に伴う費用については**

- 1 概略の設計
  - 2 組成の意思決定
  - 3 関係する方々への説明とご理解をえる
  - 4 信託契約書作など「実務」を行う段階
  - 5 信託組成後の継続的なフォロー
- コーディネート契約組成で30万円(資産加算あり)  
不動産を信託登記の場合は登録免許税など  
将来の介護費・後見費用と係る費用と資産の保全  
相続対策の可能性など勘案して決めるべき。何よりも家族の理解が必要です。

\*\*\*\*\*

#### **【相続評価について】**

相続税・贈与税において不動産の評価は面倒なものです。固定資産税の評価額もその計算の根拠ですが、特に路線価のある場合や地形が不整形の場合は問題です。正しい相続税評価額の計算をサポート致します。筆数や形状など調査して提示致します。

基本料： 土地・家屋 ￥50000

筆数多い場合は別途見積もり

相続税概算計算も承ります。

+++++

家族信託のご相談を承っております。

ぜひ親子がそろわれたときに、仕組みを説明します。相談のみは無料です。お気軽に連絡してください。

**一般社団法人 ひまわり相続相談室**

Tel/fax 075-802-0215

604-8855 京都市中京区壬生淵田町 32

Email:[sakaitoshio76@gmail.com](mailto:sakaitoshio76@gmail.com)

<http://himawari.nagoya/>